

# 秀和月島レジデンス 306号室

1SLDK+2Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 57.75㎡(約17.46坪) ※MB・PS・ACH面積1.20㎡含む  
バルコニー面積 / 5.17㎡(約1.56坪)

耐震基準適合物件

販売価格 7,699万円(税込)

東京メトロ有楽町線「月島」駅徒歩3分  
都営大江戸線

運河と緑道が描く、開放感あふれる『月島』の暮らし  
～下町文化を足元に、都心の利便性を享受するロケーション～



中央区立石川島公園



もんじゃストリート

- 徒歩5分圏内
- 複数路線利用可
- 管理体制良好
- 修繕履歴有

**夜間オートロック有**  
**管理人住込み管理**  
**修繕積立金総額**  
**46,092,024円**

**主な修繕履歴**  
平成26年 エレベーター制御リニューアル工事  
平成31年 住戸玄関扉改修工事  
令和6年 耐震診断業務  
令和7年 駐輪場屋根交換工事

- 夜間オートロック付
- フルリフォーム物件

**R1適合**  
**予定物件**

- ご購入後の安心**
- アフターサービス保証付  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります
  - 専用ダイヤルを設置  
ご購入後の不具合に備えてアフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

**新規リノベーション内容**  
令和8年5月30日完了予定【ご内覧いただけます】

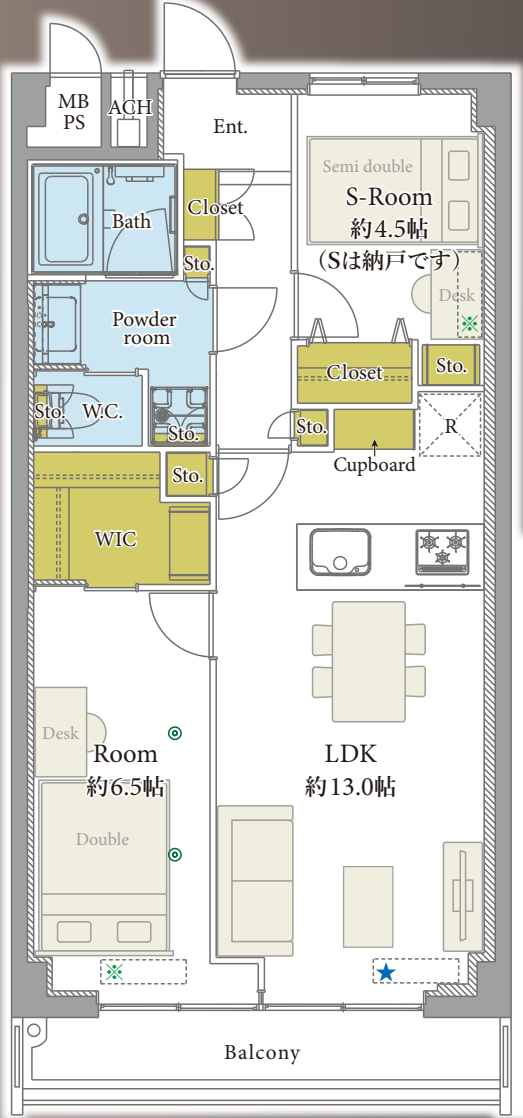
- システムキッチン
- ユニットバス
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル
- エアコン(1基)、照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。  
※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。



内装施工イメージ

※内装写真はイメージです。実際とは異なる場合がございます。



★|| エアコン実装  
※|| エアコン先行配管部分  
◎|| 物干金物設置

- 物件概要 令和8年2月20日現在
- 住居表示 東京都中央区月島4丁目13-3
  - 構造 鉄筋コンクリート造  
4階建3階部分
  - 土地権利 所有権
  - 築年月 昭和52年12月
  - 管理費 月額15,500円
  - 修繕積立金 月額8,000円
  - 固都税年額 103,470円(令和7年度)
  - 管理形態 全部委託(住込)  
レジデンス・ビルディングマネジメント株式会社
  - 施工会社 株式会社間組
  - 総戸数 43戸
  - 現況 空室
  - 引渡日 即可(残代金決済後)
  - 駐車場 無
  - バイク置場 空有/年額18,000円(フリー区画)※無償ステッカー貼付
  - 駐輪場 空有/年額6,000円(フリー区画)※無償ステッカー貼付
  - 事務所利用 可(条件有)
  - ペット飼育 不可
  - オートロック 有(夜間オートロック22:00~4:30)
  - エレベーター 有

- 周辺環境**
- まいばすけっと月島2丁目店 ..... 徒歩3分
  - ファミリーマート 中央月島三丁目店 ..... 徒歩1分
  - 月島第一児童公園 ..... 徒歩1分
  - 京橋月島郵便局 ..... 徒歩1分
  - 中央区立月島第一小学校 ..... 徒歩2分

**【ローン返済例 借入額:7,699万円】**  
借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/1.025%(変動金利) 頭金 0円 月々約 **218,229円**  
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和8年4月1日時点での店頭金利3.125%から全期間2.1%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。  
※購入に際しては別途諸経費がかかります  
※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします